

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss



20.07.2009

Beschlussantrag Nr. : 168-2009

☒ aus öffentlicher Sitzung

Einreicher: Oberbürgermeisterin
Federführende Stelle ist: SB Stadtplanung

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Bau- und Vergabeausschuss	05.08.2009			
Ortschaftsrat Bitterfeld	05.08.2009			

Beschlussgegenstand:

Befreiung von der Festsetzung "Doppelhäuser" des Bebauungsplanes Nr. 006
"Beethovenstraße/Ostsiedlung" für die Errichtung eines Einfamilienhauses im Ortsteil Bitterfeld

Antragsinhalt:

Der Befreiung von der Festsetzung "Doppelhäuser" des Bebauungsplanes Nr. 006
"Beethovenstraße/Ostsiedlung" im Ortsteil Bitterfeld zur Errichtung eines Einfamilienhauses wird zugestimmt.

Begründung:

Der Bauherr beabsichtigt, ein Einfamilienhauses in der Carl-Maria-von-Weber-Straße, Flur 6, Flurstücke 428 und 445, im Bebauungsplan Nr. 006 „Beethovenstraße/Ostsiedlung“, Ortsteil Bitterfeld, zu errichten. In diesem Bereich sind im Bebauungsplan Doppelhäuser festgesetzt.

Die Erfahrung der vergangenen Jahre hat gezeigt, dass die Nachfrage für die Errichtung von Doppelhäusern enorm gesunken und die Nachfrage für die Errichtung von Einfamilienhäusern gestiegen ist.

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 006 hat die Stadt deshalb im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes, die am 19.04.2006 durch das Landesverwaltungsamt genehmigt wurde, bereits weitere Grundstücke für die Einfamilienhausbebauung vorgesehen. Es zeigt sich jedoch, dass die verbliebenen Grundstücke für die Bebauung mit Zweifamilienhäusern nicht vermarktbar sind.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen befreit werden wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder

2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und
die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die beantragte Abweichung ist städtebaulich vertretbar. Auf den Flurstücken 429 bis 430 südlich des Grundstücks der Antragsteller stehen bereits Einfamilienhäuser. Die Architektur des beantragten Gebäudes fügt sich dort ebenfalls sehr gut ein.

Die Verwaltung gibt dem Bau- und Vergabeausschuss die Empfehlung, dem Antrag auf Befreiung zuzustimmen.

Grundlagen für den Beschlussantrag (Gesetze, Ordnungen, Beschlüsse):

BauGB, BauNVO, PlanzVO

Welche finanzielle Auswirkungen ergeben sich:

- a) einmalig:
- b) als Folgekosten (nach Jahresscheiben)
- c) Haushaltsstelle, Sachkonto, Produkt:

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zum
Beschlussantrag Nr. : 168-2009

Anlagen:

Auszug aus dem B-Plan Nr. 006 "Beehovenstraße/Ostsiedlung"
Auszug aus dem Bauantrag